

INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk membentuk portofolio optimal dengan menggunakan model indeks tunggal pada Perusahaan *Property and Real Estate* di BEI. Obyek penelitian yaitu pergerakan Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG), pembagian dividen tiap tahun, Harga saham individu pertahun dan Suku Bunga Sertifikat Bank Indonesia dalam periode tahun 2012-2014.

Perhitungan portofolio dengan menggunakan model indeks tunggal dilakukan dengan cara perhitungan tingkat keuntungan masing-masing saham, tingkat keuntungan pasar, alpha dan beta saham, ekspektasi keuntungan, risiko pasar dll. Perhitungan ini dilakukan dengan membandingkan tingkat keuntungan dan tingkat risiko dari 9 saham dan diperoleh 6 saham yang masuk kedalam portofolio optimal dan menjadi 15 kombinasi portofolio. Kemudian didapatkan tingkat keuntungan portofolio dan risiko portofolio. Setelah itu pemilihan portofolio optimal dilakukan dengan dua cara yaitu pemilihan dengan tingkat keuntungan tertinggi dengan risiko tertentu atau risiko terendah dengan keuntungan tertentu. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa kombinasi CTRA dan CTRP dengan proporsi 50%:50% memiliki tingkat keuntungan ekspektasi lebih tinggi sebesar 1,321109. Sedangkan kombinasi saham BSDE dan PWON dengan proporsi 70%:30% memiliki tingkat risiko lebih kecil dari portofolio lainnya sebesar 0,028655.

Penilaian portofolio optimal adalah pemilihan portofolio yang memberikan nilai ERp paling tinggi dari semua bentuk portofolio dan dari proporsi apapun. Portofolio ini cocok bagi investor yang menginginkan *return* tinggi. Namun yang perlu diingat, tingkat keuntungan portofolio yang tinggi searah dengan tingkat risiko yang tinggi.

Kata Kunci : Pembentukan Portofolio Optimal, Modal Indeks Tunggal, Saham

ABSTRACT

This research is aimed to prepare the optimal portfolio with single index model on Property and Real Estate companies which are listed in the IDX. The research object is the movement of Composite Stock Price Index (IHSG), dividend sharing each years, the annual individual stock price and interest rates of Bank Indonesia Certificates in 2012-2014 periods.

The calculation of portfolio has been done by using single index with the calculation of profit level of each stocks, level of market profit, stock alpha and beta, profit expectation, market risk etc. The calculation has been conducted by comparing the profit level and risk level from 9 stocks and 6 stocks are categorized to the optimal portfolio and it becomes 15 combination portfolio. Then, the profit level portfolio and risk portfolio has obtained. Then selection of optimal portfolio is carried out by using two ways i.e. the selection by using the highest profit level with certain risk or the lowest risk with certain profit. The result of this research shows that the combination of CTRA and CTRP with the proportion of 50%:50% has the expectation of profit level as high as 1.321109. Meanwhile, the composite stock of BSDE and PWON with the proportion of 70%:30% has smaller risk than other portfolios which is 0.028655.

The assessment of optimal portfolio is the selection of portfolios which give the highest ERp value of all portfolio form and from all proportion. Portfolio is suitable for investors who want high return. It is suggested that high profit level of portfolio is in line with high risk level.

Keywords: Optimal portfolio preparation, single index modal, stock

